

Beantwortung Wahlprüfsteine

Verband Wohneigentum Sachsen e.V. vom 18. März 2024

Sehr geehrte Damen und Herren, im Namen des Verbandes Wohneigentum Sachsen e.V. wenden wir uns mit folgendem Anliegen an Sie. Wir möchten aktiv an der Gestaltung demokratischer Prozesse in Sachsen teilnehmen. Wir bitten Sie um Ihre geschätzte Zeit und Aufmerksamkeit. Im Hinblick auf die bevorstehende Landtagswahl 2024 möchten wir unseren 6.000 Mitgliedern und Eigenheimbesitzern sowie unseren Mitbürgern Informationen geben, die eine Entscheidung ermöglicht. Dafür haben wir einen Satz von Wahlprüfbausteinen zusammengestellt, die Schlüsselthemen und Anliegen unserer Mitglieder widerspiegeln. Diese Bausteine repräsentieren eine Vielzahl von Fragen und Anliegen, welche für die Zukunft unseres Landes und unseres Verbandes von entscheidender Bedeutung sind.

1. Besitzer von EFHs sind am effektivsten und schnellsten Maßnahmen wie Umweltschutz, in Flora und Fauna, Gebäudesanierung, PV-Anlagen, Geothermie, Solarthermieanlagen und mehr umzusetzen. Wie gedenken sie den Schutz unseres Wohneigentums, Einfamilienhäuser zu gewährleisten und zu verbessern?

Mit der grundgesetzlichen Eigentumsgarantie in Artikel 14 ist auch Wohneigentum wie Einfamilienhäuser effektiv geschützt. Das Grundgesetz formuliert damit ein Abwehrrecht gegen staatliche Eingriffe in privates Eigentum. Es grenzt diese Garantie ein, indem der Gebrauch des Eigentums „zugleich dem Gemeinwohl dienen“ soll. Bei gesetzlichen Regelungen bspw. für mehr Klimaschutz muss daher auch dafür Sorge getragen werden, dass niemand durch die Hintertür enteignet oder über Gebühr belastet wird. Daher wurde im Zusammenhang mit dem Gebäudeenergiegesetz auch eine Förderung aufgelegt, welche die Umrüstung auf eine klimaverträgliche Heizung erleichtern und finanziell anreizen soll.

Die These, dass Umweltschutz infolge privater Investitionen besser funktioniert als staatliche Eingriffe und Maßnahmen, wollen wir an dieser Stelle nicht diskutieren, möchten aber festhalten, dass man am besten beide Seiten betrachten sollte. Es ist oft ein kluger Mix aus Ordnungsrecht, Förderpolitik und privaten Maßnahmen notwendig, um zu einem guten gesellschaftlichen Ergebnis zu kommen – auch beim Klima- und Umweltschutz.

2. Wir fordern die Abschaffung der Grunderwerbsteuer für selbstnutzende Wohneigentümer oder einen angemessenen Freibetrag. Ebenfalls fordern wir die Abschaffung der möglichen, willkürlichen, jährlichen Möglichkeit der Kommunen die Grundsteuer zu ändern. Wie stehen Sie zur Grunderwerbs- und Grundsteuer?

Generell betrachtet die SPD die Grundsteuer als wichtigen Bestandteil des Steuersystems. Sie entspringt dem Grundsatz „Eigentum verpflichtet“ und hilft als Gemeindesteuer den Kommunen dabei, die öffentliche Infrastruktur zu finanzieren. Mit einem Steuersatz von 5,5 Prozent bei der Grunderwerbsteuer liegt der Freistaat etwa im Mittelfeld aller Länder (mit Ausnahme von Bayern). Ein ermäßigter oder ggf. bis auf Null reduzierter Satz bei der Grunderwerbsteuer kann auch aus unserer Sicht ein sinnvolles Instrument sein, um den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum zu unterstützen, z. B. für den Ersterwerb oder im Falle von Familien mit Kindern. Diese Position vertritt die sächsische SPD ausdrücklich. In einem Entschließungsantrag zum Haushaltsgesetz für die Jahre 2023/2024 haben die Koalitionsfraktionen die Staatsregierung dazu aufgefordert, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, bei der Grunderwerbssteuer den Ländern die Möglichkeit für zielgerichtete Anreize beim Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum einzuräumen. Im Moment besteht für die Länder jedoch noch keine Möglichkeit, über den Steuersatz hinaus die Grunderwerbsteuer individuell auszugestalten. Sofern der Bund die erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen im Grunderwerbsteuergesetz trifft, können wir in Sachsen über die konkrete Ausgestaltung diskutieren. Im Koalitionsvertrag des Bundes ist diese Zielstellung, Flexibilisierungsmöglichkeiten zu schaffen, klar verankert.

Die SPD hat die Abweichung vom Bundesmodell mit spezifischen Steuermesszahlen für den Freistaat mitgetragen, um regionale Besonderheiten zu berücksichtigen und das Wohnen im Vergleich zum Bundesmodell steuerlich zu entlasten. Die kommunale Selbstverwaltung ist ein zentrales Prinzip unseres demokratischen Gemeinwesens. Dazu gehört, dass die Kommunen innerhalb des rechtlichen Rahmens ihre individuellen Hebesätze festsetzen und bei Bedarf auch anpassen können. Das ist das gute Recht unserer Städte und Gemeinden, die dabei wiederum dem Wohl ihrer Bürgerinnen und Bürger verpflichtet sind. Bei der Umsetzung der novellierten Grundsteuer ist es der SPD Sachsen wichtig, dass die Aufkommensneutralität auf Ebene der Gemeinden gewahrt bleibt. Wir begrüßen daher die Transparenzplattform des Freistaates, die hierzu einen Beitrag leisten kann (<https://www.smf.sachsen.de/hebesatzprognose-2025.html>).

3. Es muss ein Förderprogramm für Wohneigentumsförderung in Sachsen her, welches jungen Familien die Aussicht auf Schaffung von Wohneigentum ermöglicht. Wie sieht die Förderungen für Wohneigentum in Zukunft aus?

Der Freistaat Sachsen hat bereits mehrere Programme zu Förderung von Wohneigentum im Neubau und Bestand aufgelegt, die generell auch gut angenommen werden. So gibt es bspw. das Programm Familienwohnen, welches mit dem Baustein „Jung kauft Alt“ explizit einen Förderteil enthält, der sich an junge Familien richtet. Das Programm „Wohneigentum im ländlichen Raum“ wurde unlängst wieder reaktiviert. Diese Programme stehen teils ergänzend zur Förderung des Bundes, vor allem über die KfW, zur Verfügung. Im Jahr 2024 legt auch der Bund neben der Neubauförderung noch ein Programm „Jung kauft Alt“ auf, um junge Familien beim Erwerb von Bestandsimmobilien zu

unterstützen. Wir empfehlen in jedem Fall eine Beratung bei der SAB, um sich einen Überblick über die vielfältigen Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten von Bund und Freistaat zu verschaffen.

Die Förderung für Wohneigentum in der Zukunft können wir schwer vorhersagen, auch weil diese von Variablen abhängt, die nicht in der Hand des Freistaates bzw. des Staates überhaupt liegen, wie bspw. bei den von den Banken aufgerufenen Kredit- und Darlehenszinsen. Wir werden uns dafür einsetzen, dass die Wohnraumförderung so unbürokratisch und flexibel wie möglich ausgestaltet wird, auch im Hinblick auf einen klugen Mix aus Subjekt- und Objektförderung sowie den Mix aus Darlehen, Zinsverbilligungen und Zuschüssen.

4. Das bisherige GEG stellt den Umwelterfolg nicht dar. Es ist aus heutiger Sicht für die meisten Wohneigentümer unbezahlbar. Gebäudesanierungsmaßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass Wohneigentum abgeschafft wird. Wir unterstützen den Umweltgedanken und fordern ein durchdachtes Förderpaket.

Da das novellierte GEG und die dazugehörige Förderung erst zum 1.1.2024 in Kraft getreten sind, ist es noch zu früh, eine Bilanz zu ziehen. Nach den letzten Prognosen des Freiburger Ökoinstitutes könnten bis 2030 ca. 40 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente mit dem neuen GEG eingespart werden. Der Gebäudesektor ist seit Jahren einer der Sektoren, der die Klimaziele verfehlt, und lag auch im Jahr 2023 mit Emissionen von 102 Millionen Tonnen CO₂ über den öffentlichen Vorgaben. Mit dem Gebäudeenergiegesetz und dem Wärmeplanungsgesetz wurden die Weichen in Richtung klimaneutraler Wärmeversorgung gestellt. Das hätte schon viel früher passieren müssen; hier sind andere Staaten wie bspw. Dänemark schon wesentlich weiter.

Natürlich muss, wie bei der Antwort zu Nr. 1 bereits angeklungen, bei gesetzlichen Regelungen für mehr Klimaschutz dafür Sorge getragen werden, dass niemand durch die Hintertür enteignet oder über Gebühr belastet wird. Die Förderung zum GEG sieht deshalb für selbst genutztes oder vermietetes Eigentum Folgendes vor: Mindestens 30 Prozent Förderung sind sicher, wenn Eigentümer:innen auf eine klimaneutrale Heizung umsteigen. Wer sich rasch für eine solche Heizung entscheidet, kann eine Bonus-Förderung von bis zu weiteren 20 Prozent für die neue Heizung bekommen. Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen können dabei zusätzlich günstige Kredite zur Finanzierung erhalten. Für kleine Einkommen wurde ein Sozialbonus geschaffen. Alle Förderboni können miteinander kombiniert werden, maximal werden aber 70 Prozent der förderfähigen Kosten übernommen. Diese liegen für ein Einfamilienhaus bei 30.000 Euro.

Die Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude ist aber nicht die einzige Möglichkeit, in zukunftssträchtige Energie- und Wärmeversorgung für Wohneigentum zu investieren und dafür staatliche Förderungen oder steuerliche Abschreibungen in Anspruch zu nehmen. Im Freistaat Sachsen wird bspw. über die SAB der sogenannte Sachsenkredit ausgereicht, um über Tilgungszuschüsse Investitionen in Photovoltaikanlagen, Geothermie-Wärmepumpen sowie Strom-, Wärme- und Kältespeichern anzureizen.

5. Durch Sammeln von Regenwasser in entsprechenden Vorrichtungen können Eigenheimer einen Beitrag zum Umweltschutz leisten. Dieses Wasser wird bei Trockenperioden zum Gießen auf den Grundstücken genutzt. Ein Umweltbeitrag unserer Wohneigentümer. Hier fordern wir zur Unterstützung ein Förderprogramm.

Laut Umweltbundesamt erfordert ein nachhaltiger Umgang mit Wasser auch einen bewussten Umgang mit Niederschlagswasser. Die wichtigsten umweltpolitischen Maßnahmen sind:

- die Entsiegelung von Flächen,
- die ortsnahe Bewirtschaftung von Regenwasser in bebauten Gebieten.

Solange das Regenwasser nur aufgefangen und zum Gießen genutzt wird, sehen wir keine allzu großen und unverhältnismäßigen Investitionen, die über eine Förderung abgedeckt werden müssten. Das ist eine seit langer Zeit geübte Praxis in Eigenheimen oder auch Kleingärten, der Gemeinwohlbeitrag ist aufgrund des kostenlosen Regenwassers auch nicht unzumutbar. Anders sieht es bei Regenwassernutzungsanlagen aus, für welche Pumpen und Filter angeschafft werden müssen. Wir ziehen derzeit nicht in Betracht, hierfür Steuergelder einzusetzen und ein Förderprogramm aufzulegen. Für wichtiger erachten wir die mögliche Entsiegelung von Grundstücken oder die Vermeidung von Schottergärten. Auch wenn die Landesbauordnungen diese eigentlich nicht erlauben, wurden sie in den letzten Jahren angelegt und haben so zu einer Verschlechterung der Versickerung von Niederschlagswasser beigetragen. Etliche Kommunen, wie z.B. Leipzig, haben das Verbot mittlerweile mit einer Begrünungssatzung untersetzt.

6. Wir fordern die sachsenweite Abschaffung der Straßenausbaubeiträge in allen Kommunen und eine Kompensierung durch Landesmittel. Die Belastung der Wohneigentümer ist unverhältnismäßig und gehört abgeschafft. Wird es eine landesweite Abschaffung der Beiträge geben?

Die Forderung der SPD, die Straßenausbaubeiträge abzuschaffen, hat Eingang in die Verhandlungen zum Koalitionsvertrag für die Legislatur 2019-2024 gefunden. Ergebnis war ein Kompromiss, der dafür gesorgt hat, dass zunächst die Erhebungspflicht im Falle von Haushaltsnotlagen abgeschafft wurde. Die CDU ist dafür eingetreten, den Kommunen die Wahlfreiheit zu lassen, ob sie Straßenausbaubeiträge erheben wollen oder nicht. Die sächsische SPD tritt nach wie vor für die landesweite Abschaffung der Straßenausbaubeiträge ein, um die Bürger:innen zu entlasten.

7. Zum noch umfassenderen Umweltschutz und zur Einsparung von fossilen Brennstoffen fordern wir ein Förderprogramm für Komplettphotovoltaikanlagen, um uns Wohneigentümer bei der breiteren Nutzung von erneuerbaren Energien zu unterstützen.

Es existieren bereits ein Kreditprogramm der KfW für Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme, für Netze und Speicher sowie der in der Antwort auf Nr. 4 genannte Sachsenkredit der SAB. Wer eine private Photovoltaik-Anlage bis insgesamt 100 KWp betreibt, kann bis zu 20 Jahren eine

Einspeisevergütung nach dem EEG für den nicht selbst verbrauchten Strom oder eine Volleinspeisung bekommen. Das entspricht bereits einer indirekten Förderung und ist aus unserer Sicht angemessen.

8. Förderung für intensive Hochwasserschutzmaßnahmen muss verbessert werden. 50% werden als Förderung ausgewiesen. Bei 20 Tsd. € Höchstsumme verbleiben noch 10 Tsd. € beim Grundstücksbesitzer. Ein Förderprogramm für Rentner und Kleinverdiener mit geringerem Eigenanteil und einfachen Anträgen muss her.

Sachsen ist das einzige Bundesland, welches – unabhängig von konkreten Schadensereignissen – ein Förderprogramm für Maßnahmen zur privaten Hochwassereigenvorsorge anbietet. Zusätzlich zur Vorsorge sollte jeder Hausbesitzer eine Elementarschadenversicherung abschließen oder seine Gebäudeversicherung auf diesen Bestandteil prüfen. Ob diese zu einer Pflichtversicherung umgewandelt werden sollte, wurde politisch bislang nicht entschieden. Die SPD im Bund schlägt die Einführung eines verpflichtenden Systems der Elementarschadenversicherung vor. Dadurch soll sichergestellt werden, dass möglichst viele in das Versicherungssystem einzahlen, um die Prämien möglichst niedrig zu halten. Für nicht versicherte Gebäude kommt im Schadensfall meistens der Staat auf, was über Steuergelder aller Steuerzahler finanziert wird. Der Staat hat ein legitimes Interesse daran, dies nicht zum Gewohnheitsrecht werden zu lassen. Auch hier gilt „Eigentum verpflichtet“ und es sei es zur Zahlung von Versicherungsprämien, die Hochwasserschäden abdecken.